

DE: JOAQUÍN RODRÍGUEZ-BARBERO RODRIGO. SUBDIRECTOR DE INGENIERÍA H.G.U.
GREGORIO MARAÑÓN

A: SERVICIO DE CONTRATACIÓN.

ASUNTO: JUSTIFICACIÓN DE OFERTA EN BAJA PRESUNTAMENTE DESPROPORCIONADA DE LA LICITACIÓN DEL CONCURSO DE SERVICIOS DE AYUDAS PARA LA REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, BIENES Y ÁREAS EXTERIORES DEL COMPLEJO ASISTENCIAL DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO "GREGORIO MARAÑÓN" DE MADRID Y SUS CENTROS ADSCRITOS AL MISMO. LOTE 1

En el procedimiento de contratación referido, las empresas que a continuación se relacionan han presentado una oferta incurso en presunción de anormalidad, motivo por el cual, la Mesa de Contratación solicitó aclaraciones a la misma en cumplimiento con lo estipulado en el art. 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Estudiado el caso, la Mesa de Contratación, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación:

- ACIERTA ASISTENCIA, S.A. (Baja ofertada 30,42%)
- ATENDE SERVICIOS INTEGRADOS S.L. (Baja ofertada 21,91%)
- LANTANIA S.A.U. (Baja ofertada 21,12%)
- OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A. (Baja ofertada 19,54%)

Aportadas en plazo por las empresas licitadoras la documentación proporcionada ha sido evaluada por esta Subdirección de Ingeniería, **concluyendo que:**

- ACIERTA ASISTENCIA, S.A.: **NO HA JUSTIFICADO ADECUADAMENTE SU OFERTA.**
- ATENDE SERVICIOS INTEGRADOS S.L.: **HA JUSTIFICADO ADECUADAMENTE SU OFERTA.**
- LANTANIA S.A.U.: **HA JUSTIFICADO ADECUADAMENTE SU OFERTA.**
- OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.: **NO HA JUSTIFICADO ADECUADAMENTE SU OFERTA.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259078447513916423493

ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN APROTADA POR CADA UNA DE LAS EMPRESAS

ACIERTA ASISTENCIA, S.A.

Una vez leída la justificación presentada por la empresa ACIERTA ASISTENCIA, S.A. al concurso A/SER-000337/2023. LOTE 1, arriba referenciado, con una baja lineal al cuadro de precios de la licitación del **30,42%**, de la viabilidad técnico económica de la misma para la ejecución de los trabajos y de acuerdo con las consideraciones expuestas en el documento presentado de fecha 7 de marzo pasado, **SE CONSIDERA QUE LA JUSTIFICACIÓN APORTADA NO EXPLICA SATISFACTORIAMENTE LOS COSTES PROPUESTOS POR EL LICITADOR PARA REALIZAR LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS,** basado en las siguientes consideraciones:

- Esta justificación argumenta que es un estudio detallado y minucioso, así como expone su experiencia, todo ello para realizar cálculos, que se soportan en un estudio sencillo que comienza con los costes de personal:
 - Valorando de forma razonable:
 - El encargado.
 - Los 7 oficiales exigidos en el Pliego de Condiciones Administrativas de la Licitación.
 - Las bolsas de horas ofertadas como mejora en los criterios de adjudicación.
 - Valoran parcialmente:
 - El ingeniero responsable del contrato, al que se imputa únicamente al 20%, un valor menor a la proporción económica que supone el Lote 1 respecto a la licitación global de ambos lotes (Lote 1 y Lote 2).
 - No valoran:
 - El coste de los 4 oficiales adicionales que ha ofertado y que le proporciona injustificadamente 10 puntos adicionales respecto a otras ofertas. A este respecto NO se considera aceptable argumentar que, "cuenta con personal fijo en Madrid que no está adscrito a ningún servicio fijo en particular". Dichos oficiales son una mejora concreta que se debe cuantificar íntegramente. El coste de estos 4 oficiales se encontraría por encima de los 108.000 euros considerando las propias Tablas de ACIERTA, (sin tener en cuenta sustitución de vacaciones) y, este aspecto **resulta más que concluyente para considerar que la oferta no está justificada adecuadamente.**
- Contempla un vehículo adscrito al 50 % debido a que es propiedad de la empresa y considera que las herramientas y equipos de medidas están amortizadas entre los contratos.
- Considera unos Gastos Generales muy reducidos (0,50%) alegando que la matriz absorbe la mayoría de ellos. Se considera un valor que no se ajusta a valores de mercado.



Por lo demás, la mayor parte del documento se corresponde con un conjunto de Certificados de Buena Ejecución, Fichas internas de proveedores y Habilitaciones de empresa que no aportan información concreta sobre las ventajas de la oferta realizada.

En resumen, la justificación presentada **NO JUSTIFICA** la oferta desde el punto de vista económico y por tanto no satisface los requerimientos del Art. 149 de la LCSP 9/2017.

La oferta presentada por ACIERTA ASISTENCIA, S.A. NO se considera adecuadamente justificada.

ATENDE SERVICIOS INTEGRADOS S.L.

Una vez leída la justificación presentada por la empresa ATENDE SERVICIOS INTEGRADOS S.L., al concurso A/SER-000337/2023. LOTE 1, arriba referenciado, con una baja lineal al cuadro de precios de la licitación del **21,91%**, de la viabilidad técnico económica de la misma para la ejecución de los trabajos y de acuerdo con las consideraciones expuestas en el documento presentado de fecha 9 de marzo pasado, **SE CONSIDERA QUE LA JUSTIFICACIÓN APORTADA EXPLICA SATISFACTORIAMENTE LOS COSTES PROPUESTOS POR EL LICITADOR PARA REALIZAR LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS**, basado en las siguientes consideraciones:

- Esta justificación se soporta en una relación consecutiva de los costes del contrato, de forma muy sencilla pero muy concreta valorando los costes laborales de forma razonable y acorde con lo requerido en los Pliegos:
 - El Gestor del Contrato con dedicación al 50 % (conforme a las necesidades reales y a la pregunta/respuesta en la plataforma).
 - El encargado.
 - Los 7 oficiales a tiempo completo, incluyendo vacaciones, absentismo y brigada de emergencias.
 - La Bolsa de horas ofertadas como Mejora en los criterios de adjudicación.
- Coste de vehículo, repuestos, herramientas y recursos razonablemente justificados.
- Al considerar el contrato "estratégico" para la Dirección de la Empresa, considera unos Gastos Generales ajustados (1,5%). Aunque esta cifra es ajustada, considera un Beneficio Industrial con un porcentaje (1,65%) que podría ser suficiente para no comprometer la viabilidad económica del contrato.

En resumen, el análisis de costes realizado permite aceptar la oferta como adecuadamente justificada conforme a lo requerido en el Art. 149.4 de la LCSP 9/2017.

La oferta presentada por ATENDE SERVICIOS INTEGRADOS S.L., SÍ se considera adecuadamente justificada.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259078447513916423493

LANTANIA S.A.U.

Una vez leída la justificación presentada por la empresa LANTANIA S.A.U., al concurso A/SER-000337/2023. LOTE 1, arriba referenciado, con una baja lineal al cuadro de precios de la licitación del 21,12%, de la viabilidad técnico económica de la misma para la ejecución de los trabajos y de acuerdo con las consideraciones expuestas en el documento presentado de fecha 9 de marzo pasado, **SE CONSIDERA QUE LA JUSTIFICACIÓN APORTADA EXPLICA SATISFACTORIAMENTE LOS COSTES PROPUESTOS POR EL LICITADOR PARA REALIZAR LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS,** basado en las siguientes consideraciones:

- La justificación de LANTANIA S.A.U. aporta un desglose consecutivo de costes laborales: razonables y acorde con lo requerido en los Pliegos:
 - El Gestor del Contrato con dedicación al 50 % (conforme a las necesidades reales y a la pregunta/respuesta en la plataforma).
 - El encargado.
 - Los 7 oficiales a tiempo completo.
 - Incluye unos "costes de personal adicionales" para cubrir las Bolsas de horas ofertadas como Mejoras, absentismo y otros.
 - Se valoran los 2 oficiales adicionales ofertados como Mejora en los criterios de adjudicación.
- Se valora de forma razonable los Recursos Técnicos, incluyendo vehículos, uno de ellos adscrito al 50 % (al ser del Gestor), otro al 100 % y otro sólo repercutido en costes variables al ser propiedad de LANTANIA y estar amortizado.
- Los gastos en materiales se valoran conforme al gasto histórico de los últimos años.
- Considera un 3 % de Gastos Generales, justificándolos cuantitativamente en varios conceptos y un 1,05 % de Beneficio Industrial.
- Argumenta ser perfectamente conocedor del contrato, al ser el adjudicatario anterior, e incluso, ha moderado un poco su Baja respecto a la licitación anterior.

En resumen, el análisis de costes realizado permite aceptar la oferta como adecuadamente justificada conforme a lo requerido en el Art. 149.4 de la LCSP 9/2017.

La oferta de LANTANIA S.A.U., Sí se considera adecuadamente justificada.

OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.

Una vez leída la justificación presentada por la empresa OHL SERVICIOS-INGESAN S.A.S., al concurso A/SER- 021529/2022. LOTE 1, arriba referenciado, con una baja lineal al cuadro de precios de la licitación del 19,54%, de la viabilidad técnico económica de la misma para la ejecución de los trabajos y de acuerdo con las consideraciones expuestas en el documento presentado de fecha 8 de marzo pasado, **SE CONSIDERA QUE LA JUSTIFICACIÓN APORTADA NO EXPLICA SATISFACTORIAMENTE LOS**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
El siguiente código seguro de verificación: 1259078447513916423493

COSTES PROPUESTOS POR EL LICITADOR PARA REALIZAR LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS, basado en las siguientes consideraciones:

- Al margen de diferentes reflexiones sobre la propia empresa y la distribución de las Bajas en la licitación que quedan fuera de lo requerido en el Art. 149.4 de la LCSP 9/2017, OHL-INGESAN expone una valoración consecutiva de los costes que, a su entender, hay que imputar al contrato.
- En lo que se refiere a coste de personal, valora los costes de personal incluyendo vacaciones, guardias y absentismo, para:
 - Valorado de forma razonable:
 - El Encargado.
 - Los 7 Oficiales requeridos en el Pliego de Condiciones Administrativas de la licitación.
 - Considera oportunamente el Coste de las Mejoras de Bolsas de horas dentro y fuera de la Jornada Laboral.
 - No valoran:
 - El coste del ingeniero responsable del contrato, al que se imputa coste "0" € al considerar que está incluido dentro de la Estructura de la empresa.
 - El coste de los 4 oficiales adicionales que ha ofertado y que le proporciona injustificadamente 10 puntos adicionales respecto a otras ofertas, y no se considera aceptable argumentar que, "en caso de necesidad de adscribir personal adicional... dispone de una amplia plantilla..." Dichos oficiales son una mejora concreta que se debe cuantificar íntegramente. El coste de estos 4 oficiales se encontraría por encima de los 108.000 euros considerando las propias Tablas de INGESAN (sin tener en cuenta sustitución de vacaciones). Esta situación **resulta más que concluyente para considerar que la oferta no está justificada adecuadamente**
- Los medios Técnicos y materiales valorados se pueden considerar razonables conforme a los requerimientos de los Pliegos.
- Contempla una furgoneta, argumentando que el resto de vehículos están en propiedad y amortizados completamente.
- Los costes se completan imputando un 2,25 % de Gastos Generales y un 3,15 % de Beneficio Industrial.

En resumen, la justificación presentada **NO JUSTIFICA** la oferta desde el punto de vista económico y por tanto no satisface los requerimientos del Art. 149 de la LCSP 9/2017.

La oferta presentada por OHL SERVICIOS-INGESAN S.A. NO se considera adecuadamente justificada.



En Madrid a 03 de abril de 2023

Firmado digitalmente por: RODRIGUEZ-BARBERO RODRIGO JOAQUIN
Fecha: 2023.04.03 10:17

Joaquín Rodríguez-Barbero Rodrigo
Subdirector de Ingeniería
Hospital General Universitario "Gregorio Marañón"



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259078447513916423493

DE: JOAQUÍN RODRÍGUEZ-BARBERO RODRIGO. SUBDIRECTOR DE INGENIERÍA H.G.U.
GREGORIO MARAÑÓN

A: SERVICIO DE CONTRATACIÓN.

ASUNTO: JUSTIFICACIÓN DE OFERTA EN BAJA PRESUNTAMENTE DESPROPORCIONADA DE LA LICITACIÓN DEL CONCURSO DE SERVICIOS DE AYUDAS PARA LA REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, BIENES Y ÁREAS EXTERIORES DEL COMPLEJO ASISTENCIAL DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO "GREGORIO MARAÑÓN" DE MADRID Y SUS CENTROS ADSCRITOS AL MISMO. LOTE 2

En el procedimiento de contratación referido, las empresas LANTANIA S.A.U. y ACIERTA ASISTENCIA, S.A. han presentado una oferta incurso en presunción de anormalidad, motivo por el cual la Mesa de Contratación solicitó aclaraciones a la misma en cumplimiento con lo estipulado en el art. 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Estudiado el caso, la Mesa de Contratación, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación.

Aportadas en plazo por las empresas licitadoras la documentación proporcionada ha sido evaluada por esta Subdirección de Ingeniería, concluyendo que la empresa LANTANIA S.A.U. explica satisfactoriamente el % de bajada de los precios o costes propuestos, no siendo así en el caso de la empresa ACIERTA ASISTENCIA, S.A., que no justifica adecuadamente el % de bajada de los precios propuestos.

ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN APORTADA POR CADA UNA DE LAS EMPRESAS

LANTANIA S.A.U.

Una vez leída la justificación presentada por la empresa LANTANIA S.A.U. al concurso A/SER-000337/2023. LOTE 2, arriba referenciado, con una baja lineal al cuadro de precios de la licitación del **34,06%**, de la viabilidad técnico económica de la misma para la ejecución de los trabajos y de acuerdo con las consideraciones expuestas en el documento presentado de fecha 9 de marzo pasado, **SE ESTIMA QUE DICHA JUSTIFICACIÓN ES ADECUADA PARA REALIZAR LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS**, basado en las siguientes consideraciones:



- LANTANIA S.A.U. hace un estudio contrastado y actual basado en la experiencia cierta y con datos reales de las obras realizadas en los últimos meses del contrato actualmente vigente, del cual es adjudicataria:
 - Comienza comparando las bases de precio de referencia en la licitación previa y la actual; hace un estudio exhaustivo de costes de las 50 partidas de mayor importe en los últimos 24 meses y lo compara con el incremento sufrido por la base de datos de 2020, a la actual de 2022, sufriendo un incremento medio del 4,90%.
 - En un segundo paso, contrasta el coste de lo que denomina "obras tipo reales" bajo el contrato previo y el que se encuentra en licitación y que han representado el 98% de los trabajos ejecutados en los 2 años anteriores, concluyendo que la mejora en el precio de ejecución material se traduce en un 4,00%. LANTANIA S.A.U. puede realizar de forma cierta y real este análisis al ser la adjudicataria del contrato anterior, contrastando los costes de dichas obras tipo, en ambos escenarios.
 - Por último, hace un estudio comparativo de costes salariales de la base de precios y los costes reales que obtiene de la aplicación de los Convenios vigentes; con un resultado favorable y analiza la volatilidad de los precios de los materiales de la construcción en el contexto actual.
- Todo lo anterior se justifica detalladamente numérica y cuantitativamente de forma adecuada con diferentes hipótesis; concluye finalmente que la Baja con la que LANTANIA S.A.U. fue adjudicataria en 2020 ha de verse reducida debido al incremento de los costes de los suministros y los aumentos salariales, pero beneficiada por un incremento en la nueva Base de Precios, que permitiría hacer una baja actual en riesgos del 38,83%, que sería equivalente a la del 43,58% de 2020 con la que fue adjudicataria y ha cumplido a satisfacción del Hospital. Sin embargo, considera las hipótesis más desfavorables y establece un criterio de prudencia ofertando una baja del 34,05%.
- LANTANIA S.A.U. tiene un conocimiento preciso y concreto de la metodología de trabajo en el entorno hospitalario, siendo perfectamente consciente de las vicisitudes que se puede encontrar en el desarrollo de los servicios ofertados y por tanto de la cuantía económica a la que puede llegar en su oferta.

Tras el estudio de la justificación aportada se desprende que, lo que más avala y justifica la posibilidad de llegar a los precios ofertados, es el buen conocimiento de las actuaciones a realizar debido a la experiencia concreta en la prestación del Servicio que ha venido desarrollando a satisfacción del hospital de manera ininterrumpida desde el año 2017, entendiendo que la oferta se ha realizado tras un análisis exhaustivo, cierto y real sobre la rentabilidad del contrato anterior.

En resumen, la justificación presenta un nivel de detalle que permite satisfacer los requerimientos del Art. 149 de la LCSP 9/2017 y **la oferta presentada por LANTANIA S.A.U. se considera adecuadamente justificada con la baja ofertada.**



ACIERTA ASISTENCIA, S.A.

Una vez leída la justificación presentada por la empresa ACIERTA ASISTENCIA S.A., al concurso A/SER-000337/2023. LOTE 2, arriba referenciado, con una baja lineal al cuadro de precios de la licitación del **33,05%**, de la viabilidad técnico económica de la misma para la ejecución de los trabajos y de acuerdo con las consideraciones expuestas en el documento presentado de fecha 7 de marzo pasado **SE ESTIMA QUE DICHA JUSTIFICACIÓN NO ES SUFICIENTE PARA REALIZAR LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS**, basado en las siguientes consideraciones:

- ACIERTA ASISTENCIA, S.A. justifica ser perfectamente conocedor del Servicio a que se refiere la Licitación que estamos evaluando, valorando la ejecución de las pequeñas reparaciones y/o mejora de espacios en actuaciones globales de mejora realizadas en el hospital asimilándola a servicios de pequeñas reformas en centros sanitarios. Esta situación indica que ACIERTA ASISTENCIA, S.A. no tiene un buen conocimiento de la idiosincrasia de los trabajos a realizar en la licitación referenciada, ya que se trata de un hospital en funcionamiento y con las afecciones implícitas a los diferentes Servicios Asistenciales que se prestan en un complejo hospitalario de esta envergadura.
- ACIERTA ASISTENCIA, S.A., alega también que la somera visita realizada para mostrar las instalaciones del complejo hospitalario de 130.000 metros cuadrados, le ha permitido un estudio en profundidad de las particularidades de las obras a ejecutar en el hospital, de forma que es capaz de realizar una baja estratégica que supera en más del doble la baja entendida en la licitación como baja desproporcionada.
- ACIERTA ASISTENCIA, S.A. manifiesta su capacidad técnica para llevar a cabo el Servicio, disminuyendo los costes unitarios y de suministro de materiales en proporción inferior a los de mercado, mediante una reducción de costes de mano de obra, basándose en la disposición de medios técnicos y humanos en plantilla, reduciendo costes de contratación de personal. Este argumento no justifica la reducción de costes, puesto que la existencia del personal en plantilla no quiere decir que a la empresa no le cueste la mano de obra.

En resumen, tras un documento de 32 páginas, de las cuales las 2 primeras son argumentos descriptivos no cuantificados, las 30 páginas restantes se corresponden con un conjunto de Certificados de Buena Ejecución, Fichas internas de proveedores y Habilitaciones de empresa que no aportan información concreta sobre las ventajas de la oferta realizada.

La justificación aportada por ACIERTA ASISTENCIA, S.A. para detallar o determinar el bajo nivel de precios o costes de la oferta, no permite concluir que vaya a ser capaz de satisfacer plenamente los requerimientos de la Licitación que nos ocupa, tal y como se recoge en el Art. 149.4 de la LCSP 9/2017 y por tanto **la oferta presentada por ACIERTA ASISTENCIA, S.A. NO SE CONSIDERA adecuadamente justificada con la baja ofertada.**



Hospital General Universitario
Gregorio Marañón



Comunidad de Madrid

En Madrid a 03 de abril de 2023

Firmado digitalmente por: RODRIGUEZ-BARBERO RODRIGO JOAQUIN
Fecha: 2023.04.03 10:17

Joaquín Rodríguez-Barbero Rodrigo
Subdirector de Ingeniería
Hospital General Universitario "Gregorio Marañón"



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1019417137145535282731